



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

THURSDAY, DECEMBER 26, 2024 / PAUSHA 5, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 24th December, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No. GH/V/429 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0574/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Junagadh Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 3 (Timbavadi-Chobari) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48 (2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩ (ટીંબાવાડી-ચોબારી)

NOTIFICATION NO. GH/V/429 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0574/L

1. મૂળખંડ નં. ૪ થી ૮, ૧૧ થી ૧૩, ૧૬ થી ૧૮, ૨૦ થી ૨૩, ૨૫, ૨૬, ૨૮, ૩૧, ૩૩ થી ૩૫, ૩૮, ૩૯, ૪૧, ૪૨, ૪૪, ૪૫, ૪૮ થી ૫૮, ૬૧ થી ૬૫, ૬૮ થી ૭૧, ૭૩ થી ૭૮ તથા ૮૧ થી ૮૩ માં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.) તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
3. યોજનામાં સુચવેલ પ્રસિદ્ધિ ખર્ચ તેમજ લીગલ ખર્ચ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુચવવાનો રહેશે.
4. પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં. ૧૬ માં સુચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
5. અંતિમખંડ નં. ૨/૧ તથા ૨/૨, અંતિમખંડ નં. ૨૪/૧ તથા ૨૪/૨, અંતિમખંડ નં. ૮૭/૧ તથા ૮૭/૨ ને શક્યતઃ એક જથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
6. અંતિમખંડ નં. ૧૪/૧ તથા ૧૪/૨ ને તેની મૂળખંડની જગ્યામાં મોજે: ચોબારી ગામમાં ફાળવવાના રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં. ૧૫ ને નિયમિત આકારમાં ફ્રન્ટેજ મળી રહે તે મુજબ ફાળવવાનો રહેશે.
8. યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા પહેલાં બિનખેતી, મંજૂર થયેલ લે-આઉટ, સબ પ્લોટોના વેચાણ તથા સબ પ્લોટોની કપાત થયા બાદ ૨૦૦ ચો. મી. કરતા ઓછા ક્ષેત્રફળનો પ્લોટ મળતો હોય તે ધ્યાને લઈ, સામાન્ય કરતા ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા મૂળખંડોમાં ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનની વિગતો, બીનખેતી થયેલ હુકમની વિગતો, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બાંધકામનો વપરાશ, સ્થળ સ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાતનું ધોરણ વધારવાનું રહેશે.
9. મૂળખંડ નં. ૪૨, ૪૫ તથા ૭૪ માં ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનની વિગતો, બીનખેતી થયેલ હુકમની વિગતો, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળ સ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાતનું ધોરણ વધારવાનું રહેશે.
10. કેસ નં. ૮૬ થી ૮૫ માં પુનઃ ફાળવણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક તથા પ્લાન નં. ૦૩ માં સર્વે નંબરની વિસંગતતા દુર કરવાની રહેશે.
11. અંતિમખંડ નં. ૮૧/૨ ને અંતિમખંડ નં. ૮૧/૧ ની સાથે અંતિમખંડ નં. ૨૦૧ (સેલ ફોર રેસીડેન્સીયલ) ની જગ્યાએ તેના મૂળખંડની જમીનમાં ફાળવવાનો રહેશે.
12. અંતિમખંડ નં. ૮૩/૪ ની દક્ષિણે આવેલ જમીનમાં અંતિમખંડ નંબર દર્શાવેલ ન હોઈ સંબંધિત જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
13. યોજના વિસ્તારમાં સુચવેલ ટી. પી. રસ્તાની પથરેખા તથા પહોળાઈ હયાત બાંધકામોને ધ્યાને લઈ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.

14. જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.
15. કમિશ્નરશ્રી, જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.૦૩.૦૫.૨૦૨૪ ના પત્રથી સદર યોજનામાં સમાવિષ્ટ મૂળખંડ નં. ૧૭, ૧૮, ૧૯, ૧૨, ૨૪, ૨૬, ૧૧, ૨૭, ૨૮, ૮, ૩૨, ૩૩ ના આયોજનમાં જાહેર હિત ધ્યાને લઈ કાળવા વોકળાના ખુબ જ તીવ્ર વળાંકો ઓછા કરવા બાબતે પાઠવેલ ફેરફારના નકશા અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

